

Stellungnahmen
aus der öffentlichen Auslegung vom 22.10.2019 bis 22.11.2019
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 180
- Vogelsanger Weg -

- A. Liste der Einsprechenden - Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen
- B. Behandlung der Stellungnahmen - Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen
- C. Liste der Einsprechenden – Öffentlichkeit
- D. Behandlung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

**A. Liste der Einsprechenden zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 180 - Vogelsanger Weg -**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 23, Amt für Gebäudemanagement
3. Amt 54, Amt für Migration und Integration
4. Amt 63, Bauaufsichtsamt
5. Handwerkskammer Düsseldorf
6. IHK Düsseldorf
7. IT.NRW
8. Straßen NRW - Krefeld
9. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
10. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

**B. Behandlung der Stellungnahmen zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 180 - Vogelsanger Weg -**

Zu 1. Amt 19, Umweltamt

1. *Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme zum Verkehrslärm zur Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB nicht übernommen worden sei. Stattdessen sei die Stellungnahme, die zur Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde, im Umweltbericht abgedruckt.*

Antwort:

Die Stellungnahme zum Verkehrslärm zur Beteiligung gemäß §4 Abs. 2. BauGB diene als Grundlage für den entsprechenden Teil im Umweltbericht und wurde übernommen. Sie wurde zusätzlich um allgemeine Aspekte zum Lärmschutz ergänzt.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

Zu 2. Amt 23, Amt für Gebäudemanagement

2. *Es wird auf das durch Amt 23 verwaltete und angemietete Bürodienstgebäude Vogelsanger Weg 49 im Plangebiet verwiesen.*

Antwort:

Die Flächennutzungsplanänderung weist eine gemischte Baufläche (M) und ein Gewerbegebiet (GE) aus. Die Ausweisungen beeinträchtigen diese Nutzung nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Amt 54, Amt für Migration und Integration

3. *Es wird auf ein Verwaltungsgebäude am Vogelsanger Weg 49 von Amt 54 und eine Flüchtlingsunterkunft an der Straße Nördlicher Zubringer 5 hingewiesen.*

Antwort:

Die Flächennutzungsplanänderung weist eine gemischte Baufläche (M) und ein Gewerbegebiet (GE) aus. Die Ausweisungen beeinträchtigen die Nutzungen nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Amt 63, Bauaufsichtsamt

4. *Die Kennzeichnung des Baudenkmals Vogelsanger Weg 49 sei mit all seinen Bestandteilen vorzunehmen. Dazu gehöre auch die denkmalgeschützte und gestaltete Gartenanlage, neben dem Gebäude.*

Antwort:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf werden keine Baudenkmäler dargestellt. Die Kennzeichnung des Baudenkmals Vogelsanger Weg 49 erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 5. Handwerkskammer Düsseldorf

- 5.1 *Es wird auf die Stellungnahme vom 03. Juli 2019 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. §4(2) BauGB verwiesen (s. Anlage 1 zur Vorlage Nr. APS/060/2019). Das Plangebiet werde sich nicht zu einem Urbanen Quartier im Sinne eines belebten, durch unterschiedliche Nutzungen geprägten Gebietes entwickeln. Es bestehe zudem die Gefahr angrenzende zentrale Versorgungsbereiche zu schwächen. Mittelfristig werde ein Gebiet entstehen, das eher einem Gewerbegebiet mit eingeflochtener Wohnnutzung entspricht. Langfristig sei im Gegensatz zum Planungsziel eine gänzliche Entwicklung zu einem Wohngebiet zu erwarten.*

Antwort:

Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich um eine Angebotsplanung mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) und eines Gewerbegebiets (GE) im Flächennutzungsplan. Aus der Ausweisung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan ergeben sich auf Ebene der Bebauungsplanung mehrere Entwicklungsmöglichkeiten. Eine davon ist das urbane Gebiet, das derzeit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist. Im urbanen Gebiet steht die Nutzungsmischung im Vordergrund. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht der passende Planungsmaßstab, um die Nutzungsmischung von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen zu regeln. Darüber hinaus handelt es sich um eine Angebotsplanung in einem bereits bebauten Bereich, die einen Umstrukturierungsprozess gestaltet, der von der Initiative der Eigentümer abhängig ist.

Auf der Ebene der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird zudem ein Einzelhandelsgutachten erstellt, das eine mit den angrenzenden zentralen Versorgungsbereichen verträgliche Stärkung der Nahversorgung nachweist, die durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert wird. Darüber hinaus besteht mit der Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Hierbei liegt ein Großteil des Plangebiets in der „Kategorie D - Entwicklungszonen gemischter Nutzungen“. Für diese Kategorie besteht das Ziel, unterschiedliche Nutzungen zu verzahnen und mit einem Schwerpunkt auf Gewerbe und Wohnen in Einklang zu bringen. Eine gänzliche Entwicklung zu einem Wohngebiet ist somit aus Sicht der Stadtentwicklung nicht erwünscht. Zudem spricht die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) entlang der Straße Nördlicher Zubringer ebenfalls gegen eine solche Entwicklung.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

5.2 Das Gebiet werde sich nur im Sinne der BauNVO als urban darstellen. Als gemischte Baufläche solle daher lediglich der Bereich entlang der Münsterstraße nördlich des Vogelsanger Weges zuzüglich der in zweiter Reihe liegenden Nahversorger ausgewiesen werden, die gemäß Rahmenplan Einzelhandel bereits dem zentralen Versorgungsbereich Münsterstraße zugehören.

Antwort:

Das Plangebiet ist überwiegend als gemischte Baufläche (M) dargestellt, um die Voraussetzungen für die Zielsetzung das Plangebiet als Ganzes zu einem lebenswerten Quartier bestehend aus Wohnen und Arbeiten zu entwickeln, das sich städtebaulich in die Nachbarschaft einfügt und qualitätsvolle Architektur sowie Freiräume schafft, herzustellen. Eine gezielte Ausweisung der gemischten Baufläche (M) entlang der Münsterstraße nördlich des Vogelsanger Weges zuzüglich der in zweiter Reihe liegenden Nahversorger widerspricht dieser Zielsetzung.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 6. IHK Düsseldorf

6. *Die Flächennutzungsplanänderung werde unterstützt, wenn auf Ebene der Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen, die Vorschläge aus der schalltechnischen Ersteinschätzung zur Flächennutzungsplanänderung planerisch umgesetzt werden. In den jeweiligen Bebauungsplänen seien TA lärmkonforme textliche Festsetzungen aufzunehmen, durch die sichergestellt wird, dass an den gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen keine Immissionsaufpunkte entstehen.*

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7. IT.NRW

7. *Es wird darauf hingewiesen, dass eine Richtfunkstrecke in einer Höhe von 80 Metern über Normalhöhennull verläuft. Es sei mit einer Nutzungseinschränkung bzw. einem Totalausfall der Richtfunkstrecke während und nach Abschluss des Bauvorhabens zu rechnen, wenn Gebäude in dem Bereich der Richtfunkstrecke eine Höhe von ca. 75,5 Metern überschreiten. Es wird um Information gebeten, wenn ein solches Vorhaben umgesetzt wird.*

Antwort:

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine konkreten Bauvorhaben entwickelt und keine Gebäudehöhen festgesetzt. Somit erfolgt keine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8. Straßen NRW – Krefeld

8. *Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen vom 01.03 und 04.07.2019 und das dazugehörige Abwägungsergebnis Bezug genommen (s. Anlage 1 zur Vorlage Nr. APS/060/2019). Wenn im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt wird und die mitgeteilten Anregungen und Bedenken der bisherigen*

Stellungnahmen beachtet werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Antwort:

Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, sodass sichergestellt wird, dass die in der Stellungnahme genannten Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

9. *Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet sechs Richtfunkverbindungen führen. Die Richtfunkverbindungen mit den Linknummern 306556962, 306530360, 306530361, 306554306, 306530185, 306530186 sind hiervon betroffen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Es müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der genannten Schutzbereiche in die Flächennutzungsplanänderung gebeten.*

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Ausweisung einer gemischten Baufläche sowie eines Gewerbegebiets vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der geplanten baulichen Anlagen werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die genannten Richtfunktrassen werden allerdings nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen

Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 10. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

10. *Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Glasfaserleitungen der X Vodafone GmbH (ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG) befinden. Es solle sichergestellt werden, dass die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Glasfaserleitungen beeinträchtigen könnten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**C. Liste der Einsprechenden - Öffentlichkeit - zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 180 - Vogelsanger Weg -**

1. Verein

**D. Behandlung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit - zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 180 - Vogelsanger Weg -**

Zu 1. Verein

1. *Dem Flächennutzungsplan werde aus folgenden Gründen widersprochen:
„Spielplatz unmittelbar neben einem Spielcasino, Fluchtweg der Gärtner,
Hauptweg zur kompletten Gartenanlage, Vogelsanger Weg =
Hauptverkehrsstraße, 7 Kinder müssen ihren Garten aufgeben,
Dauerkleingartenanlage seit 1922, Feuer- und Rettungszufahrt“. Es wird
darum gebeten, mitzuteilen ob eine Alternative geprüft wurde und einen
rechtsmittelfähigen Bescheid zu erteilen.*

Antwort:

Generell umfasst das Plangebiet nicht die Kleingartenanlage westlich des Vogelsanger Weges. Die angesprochenen sieben Gärten werden in dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Dabei beträgt der Maßstab des Flächennutzungsplans 1 zu 20.000 und ist nicht parzellenscharf. Die im Gewerbegebiet liegenden Kleingärten grenzen an eine bereits ausgewiesene Grünfläche an und werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens als Grünfläche ausgewiesen, ohne, dass die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dem entgegensteht. Die Gärten werden somit nicht aufgegeben werden müssen.

Darüber hinaus erfolgt in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Verortung eines Spielplatzes durch die Darstellung eines Symbols. Es werden ausschließlich Straßenverkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Aus der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine konkreten Bauvorhaben, sodass eine Alternativenprüfung nicht erforderlich ist. Ferner gibt es keinen rechtsmittelfähigen Bescheid aufgrund einer Flächennutzungsplanänderung.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.